

# ***ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der IFK Immobilien GmbH & Co. KG***

---

## **§ 1 Allgemeine Informationen**

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und der IFK Immobilien GmbH & Co. KG.

Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen.

Verwendet ein Vertragspartner von IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein erhaltenes Angebot, zum Beispiel durch Besichtigung, Verhandlungsaufnahme etc., kommt zwischen dem Kaufinteressenten und der IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind. Insbesondere die Kontaktaufnahme mit dem Makler des Objekts oder dem Eigentümer des Objekts gilt als die Verwendung des vorgelegten Angebotes.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-/ bzw. Verkäuferprovision aus dem verbrieften Kaufpreis an die IFK Immobilien GmbH & Co. KG fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma IFK Immobilien GmbH & Co. KG ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Die im Internetauftritt und in den Geschäftsräumen der IFK Immobilien GmbH & Co. KG vorgehaltenen Informationen und Angebote zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar.

## **§ 2 Haftungsbegrenzung**

Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch die IFK Immobilien GmbH & Co. KG aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann die IFK Immobilien GmbH & Co. KG keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte an den Vertragspartner noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der IFK Immobilien GmbH & Co. KG erteilten Auskünfte, insbesondere

die Objektangaben. Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangaben, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung und weitere in der Offerte enthaltene objektbezogene Informationen. Irrtum vorbehalten.

### **§ 3 Verbot der Weitergabe**

Die von IFK Immobilien GmbH & Co. KG gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die von IFK Immobilien GmbH & Co. KG gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch den Zugriff auf die Internetpräsenz der IFK Immobilien GmbH & Co. KG oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich oder im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der vereinbarten Käufer-/ bzw. Verkäuferprovision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Angebote des Maklers erfolgen freibleibend und unverbindlich. Verstößt der Vertragspartner gegen die Vertraulichkeitsverpflichtung und schließt ein Dritter oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so haftet der Vertragspartner auf Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision. Wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt darüber hinaus ein weitergehender Schadensersatzanspruch vorbehalten. Eine Haftung für inhaltliche Richtigkeit und /oder vollständige Angaben wird von IFK Immobilien GmbH & Co. KG nur im Falle eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verschuldens übernommen.

### **§ 4 Doppeltätigkeit**

Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG ist berechtigt, für beide Seiten des Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist die IFK Immobilien GmbH & Co. KG zur strikten Unparteilichkeit verpflichtet. Bei der Beteiligung an Preisverhandlungen sind die Parteien sich darüber einvernehmlich einig, dass die Unparteilichkeit nicht verletzt ist.

## **§ 5 Provisionsanspruch**

Die Bekanntgabe (Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Verpflichtung zur Provisionszahlung. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises von IFK Immobilien GmbH & Co. KG und/oder Vermittlung durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG ein Hauptvertrag bezüglich des nachgewiesenen Objektes zustande gekommen ist.

Dabei genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt es über ein anderes Objekt des IFK Immobilien GmbH & Co. KG an den Vertragspartner nachgewiesenen Objektes zustande, berührt dies die Berechtigung von IFK Immobilien GmbH & Co. KG zur Provisionsbeanspruchung nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von IFK Immobilien GmbH & Co. KG angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich vom angebotenen Geschäft abweicht.

IFK Immobilien GmbH & Co. KG hat auch dann einen Anspruch auf eine Provision aus dem Hauptvertrag, wenn infolge der Vermittlung oder des Nachweises durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG zunächst ein Miet- oder Pachtvertrag bezüglich des nachgewiesenen Objektes abgeschlossen wird und der Kaufvertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Die Höhe der Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages. Die Provision ist sofort mit Rechnungserteilung und nach Erhalt der Rechnung zur Zahlung fällig.

### Honorarsätze bei unbebauten Grundstücken, Gewerbe, Mehrfamilienhäuser ab 2 Wohneinheiten

Unser Maklerunternehmen erhält für den Nachweis oder die Vermittlung der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages für Haus- und Grundbesitz sowie Mehrfamilienhäuser (auch im Erbbaurecht) und Gewerbeimmobilien eine Maklercourtage von 3% zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer (derzeit 3,57% inklusive 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom wirtschaftlichen Kaufpreis vom Käufer und/oder Verkäufer. Die Aufteilung des gesamten Erfolgshonorars auf beide Auftraggeber (Käufer/Verkäufer) ist in Bayern markt-/bzw. ortsüblich. Aufgrund der jeweiligen Marktsituation kann das gesamte Erfolgshonorar aber auch einseitig oder in einem anderen Aufteilungsverhältnis vereinbart werden

## Honorarsätze für Verbraucher beim Erwerb von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung)

Nach dem künftigen geltenden „Halbteilungsgrundsatz“ (§§ 656 c – 656 d BGB) dürfen deshalb sowohl der Käufer als auch der Verkäufer nur die Hälfte der entstandenen Maklerkosten tragen. Diese Regelung gilt sowohl dann, wenn der Verkäufer seine im Maklervertrag eingegangene Verpflichtung zur Zahlung der Provision auf den Käufer abwälzen will (§ 656 d BGB) als auch im Fall der Doppeltätigkeit des Maklers (§ 656 c BGB).

Dem Halbteilungsgrundsatz widersprechende Parteiabreden sind unwirksam (§ 656 c, 656 d Abs. 2 BGB).

### § 656a Textform

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

### § 656b Persönlicher Anwendungsbereich der §§ 656c und 656d

Die §§ 656c und 656d gelten nur, wenn der Käufer ein Verbraucher ist.

### § 656c Lohnanspruch bei Tätigkeit für beide Parteien

(1) Lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten. Vereinbart der Makler mit einer Partei des Kaufvertrags, dass er für diese unentgeltlich tätig wird, kann er sich auch von der anderen Partei keinen Maklerlohn versprechen lassen. Ein Erlass wirkt auch zugunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers. Von Satz 3 kann durch Vertrag nicht abgewichen werden. (2) Ein Maklervertrag, der von Absatz 1 Satz 1 und 2 abweicht, ist unwirksam. § 654 bleibt unberührt.

### § 656d Vereinbarungen über die Maklerkosten

(1) Hat nur eine Partei des Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklervertrag abgeschlossen, ist eine Vereinbarung, die die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung von Maklerlohn verpflichtet, nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, nachweist, dass sie ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen ist. (2) § 656c Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.

## **§ 6 Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger das vom Makler angebotene/nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der IFK Immobilien GmbH & Co. KG mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung nicht gilt der Nachweis des Objektes als durch IFK Immobilien GmbH & Co. KG erbracht.

## **§ 7 Ansprüche**

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Vertragspartners ist mit dieser Regelung nicht verbunden.

## **§ 8 Unternehmer**

Ist der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder befindet sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so sind die Geschäftsräume der IFK Immobilien GmbH & Co. KG für beide Teile Erfüllungsort. In diesem Fall kann die IFK Immobilien GmbH & Co. KG am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Bei Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand von IFK Immobilien GmbH & Co. KG zuständig.

## **§ 9 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und die IFK Immobilien GmbH & Co. KG sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung bzw. die aus wirtschaftlichen Gründen unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der vorliegenden Geschäftsbedingungen und dem

daran zum Ausdruck gebrachten Willen der Vertragspartner weitestgehend nahe kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

## **Datenschutzerklärung**

---

Diese Datenschutzerklärung soll die Nutzer unserer Dienste gemäß Bundesdatenschutzgesetz und Telemediengesetz über die Art, den Umfang und den Zweck der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten durch die IFK Immobilien GmbH & Co. KG informieren. Wir nehmen Ihren Datenschutz sehr ernst und behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung. Bedenken Sie, dass die Datenübertragung im Internet grundsätzlich mit Sicherheitslücken bedacht sein kann. Ein vollumfänglicher Schutz vor dem Zugriff durch Fremde ist nicht realisierbar.

### **Umgang mit personenbezogenen Daten**

Die IFK Immobilien GmbH & Co. KG erhebt, nutzt und gibt Ihre personenbezogenen Daten nur dann weiter, wenn dies im gesetzlichen Rahmen erlaubt ist oder Sie in die Datenerhebung einwilligen.

Als personenbezogene Daten gelten sämtliche Informationen, welche dazu dienen, Ihre Person zu bestimmen und welche zu Ihnen zurückverfolgt werden können – also beispielsweise Ihr Vor-/ und Nachname, Ihre E-Mail- Adresse, Wohnanschrift und Telefonnummer.

### **Umgang mit Kontaktdaten**

Nehmen Sie mit uns durch die angebotenen Kontaktmöglichkeiten Verbindung auf, werden Ihre Angaben gespeichert, damit auf diese zur Bearbeitung und Beantwortung Ihrer Anfrage zurückgegriffen werden kann. Ohne Ihre Einwilligung werden diese Daten nicht an Dritte weitergegeben.

### **Rechte des Nutzers: Auskunft, Berichtigung und Löschung**

Sie als Nutzer erhalten auf Antrag Ihrerseits kostenlose Auskunft darüber, welche personenbezogenen Daten über Sie gespeichert wurden. Sofern Ihr Wunsch nicht mit einer gesetzlichen Pflicht zur Aufbewahrung von Daten (z. B. Vorratsdatenspeicherung) kollidiert, haben Sie ein Anrecht auf Berichtigung falscher Daten und auf die Sperrung oder Löschung Ihrer personenbezogenen Daten. Bitte beachten Sie, dass aufgrund gesetzlicher Vorgaben ein Widerruf nur für die Zukunft gilt und die bisherige Verarbeitung unberührt lässt.

## ***Verbraucherwiderrufsbelehrung***

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen  
und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über  
Finanzdienstleistungen - Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 i.V.m. Art.  
246a § 2 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

---

## **Widerrufsbelehrung**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf der Erläuterungsseite abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist.

Dabei ist der Widerruf zu richten an:

IFK Immobilien GmbH & Co. KG: Franz Kilian, Nicole Kilian, Stefan Hoisl  
Kreuzgasse 7, 82362 Weilheim  
Telefon +49 (881) 9 25 61 61 6  
Fax +49 (881) 9 25 61 61 7  
E-Mail [info@franz-kilian.de](mailto:info@franz-kilian.de)

## **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem

Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **Muster - Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

**IFK Immobilien GmbH & Co. KG - Nicole Kilian, Franz Kilian, Stefan Hoisl**  
**Kreuzgasse 7, 82362 Weilheim**  
**info@franz-kilian.de / 0881 925 61 61 6**

Vertragspartei, ggf. Fax-Nr. /E-Mail-Adresse

Hiermit widerrufe(n)  ich \*  wir \*  
den von  mir \*  uns \*  
abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Makler\*innenleistungen  
vom \_\_\_\_\_

über die Hausverwaltung des Anwesens über

Name/Anschrift des/der Verbraucher(s)\*in:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum , Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Verbraucher(s)\*in \*\*

### **Erläuterungen zur Verbraucher\*innenwiderrufsbelehrung**

**Unternehmen** sind verpflichtet, Verbraucher\*innen über ihre Widerrufs- oder Rückgaberechte zu belehren. Die Belehrung muss auf die Rechtsfolgen des § 357 Abs. 1 und 3 BGB hinweisen.

**Verbraucher\*in** ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

## **Makler\*innenvertrag außerhalb von Geschäftsräumen**

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312 BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit von Verbraucher\*innen und des/der Gewerbe Betreibenden an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des/der Gewerbe Betreibenden ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Vertragsabschlusses mit Makler\*innen aber nicht relevant werden können.

Dem/der Gewerbe Betreibenden stehen Personen gleich, die in seinem/ihren Namen oder Auftrag handeln.

**Geschäftsräume** im Sinne des § 312 Abs. 1 BGB sind unbewegliche Gewerberäume, in denen Gewerbe Betreibende ihre Tätigkeit dauerhaft ausüben, und bewegliche Gewerberäume, in denen das Unternehmen seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmens handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmen gleich.

**Fernabsatzverträge** sind Verträge über die Lieferung von Waren oder über die Erbringung von Dienstleistungen, die zwischen einem Unternehmen und einem/r Verbraucher\*in unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden (also z.B. Telefon, E-Mail, Brief oder Fax), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

**Fernkommunikationsmittel** im Sinne des BGB sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Beachte:

Das Fernabsatzrecht stellt strenge Anforderungen an das Unternehmen. Der/die Verbraucher\*in soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des/der Gewerbe Betreibenden und der Beurteilung der Geschäftsgrundlagen dienen (insbesondere vollständige Namens-/Firmierungsangaben, Adressen, Registernummern, vertretungsberechtigte Personen, Preisangaben oder Berechnungsgrundlagen, zusätzlich zum Preis/zur Provision entstehende Kosten, Zahlungsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsmöglichkeiten vgl. Art. 246 § 1 und 2 EGBGB sowie § 5 TMG).